

国家税务总局深圳市盐田区税务局



国家税务总局深圳市盐田区税务局关于 广东省深圳市盐田区人民法院 《协助查询通知书》复函

广东省深圳市盐田区人民法院：

你单位发来的《协助查询通知书》收悉，现回复如下：

《通知书》载明深圳市中昌信物业投资有限公司（社会信用代码：91440300618831826B）司法拍卖涉及三套房产，由于涉税房产最终成交价格未定，此次回函以你单位于淘宝司法拍卖该纳税人上述涉税房产的司法拍卖价格起拍价为计税参考价格，测算该纳税人办理房产过户前应承担税费，测算税费仅供参考。

一、海滨花园 A 座 4A2

盐田区沙头角沙深路海滨花园 A 座 4A2（不动产权证号：粤（2017）深圳市不动产权第 0017663 号），淘宝司法平台二次司法拍卖价格为 2270587.36 元，测算该纳税人应承担税款见下表：

税种	适用税率	应纳税额(元)
增值税	5%	104,575.03
城市维护建设税	7%	7,320.25
教育费附加	3%	3,137.25
地方教育费附加	2%	2,091.50
印花税	0.05%	1,135.29
土地增值税	60.00%	1,090,325.86
合计		1,208,585.19

二、海滨花园 A 座 4A4

盐田区沙头角沙深路海滨花园 A 座 4A4(不动产权证号:粤(2017)深圳市不动产权第 0017659 号), 淘宝司法平台二次司法拍卖价格为 2907532.04 元, 测算该纳税人应承担税款见下表:

税种	适用税率	应纳税额
增值税 ✓	5%	133,074.22
城市维护建设税 0	7%	9,315.20
教育费附加 0	3%	3,992.23
地方教育费附加 0	2%	2,661.48
印花税 ✓	0.05%	1,453.77
土地增值税 ✓	60.00%	1,372,090.56
合计		1,522,587.45

三、海滨花园 B 座 23B6

盐田区沙头角沙深路海滨花园 B 座 23B6(不动产权证号:粤(2017)深圳市不动产权第 0017654 号), 淘宝司法平台暂未登记该不动产拍卖信息, 经联系法院工作人员核实, 该房产暂未开展司法拍卖, 其一次司法拍卖价格为 3603416.78 元, 测算该纳税人应承担税款见下表:

税种	适用税率	应纳税额
增值税	5%	146,327.33
城市维护建设税	7%	10,242.91
教育费附加	3%	4,389.82
地方教育费附加	2%	2,926.55
印花税	0.05%	1,728.54
土地增值税	50.00%	865,243.46
合计		1,030,884.22

特此函复。



 国家税务总局深圳市盐田区税务局
 2022年3月2日

(联系人：朱智威 电话：0755-25289691)